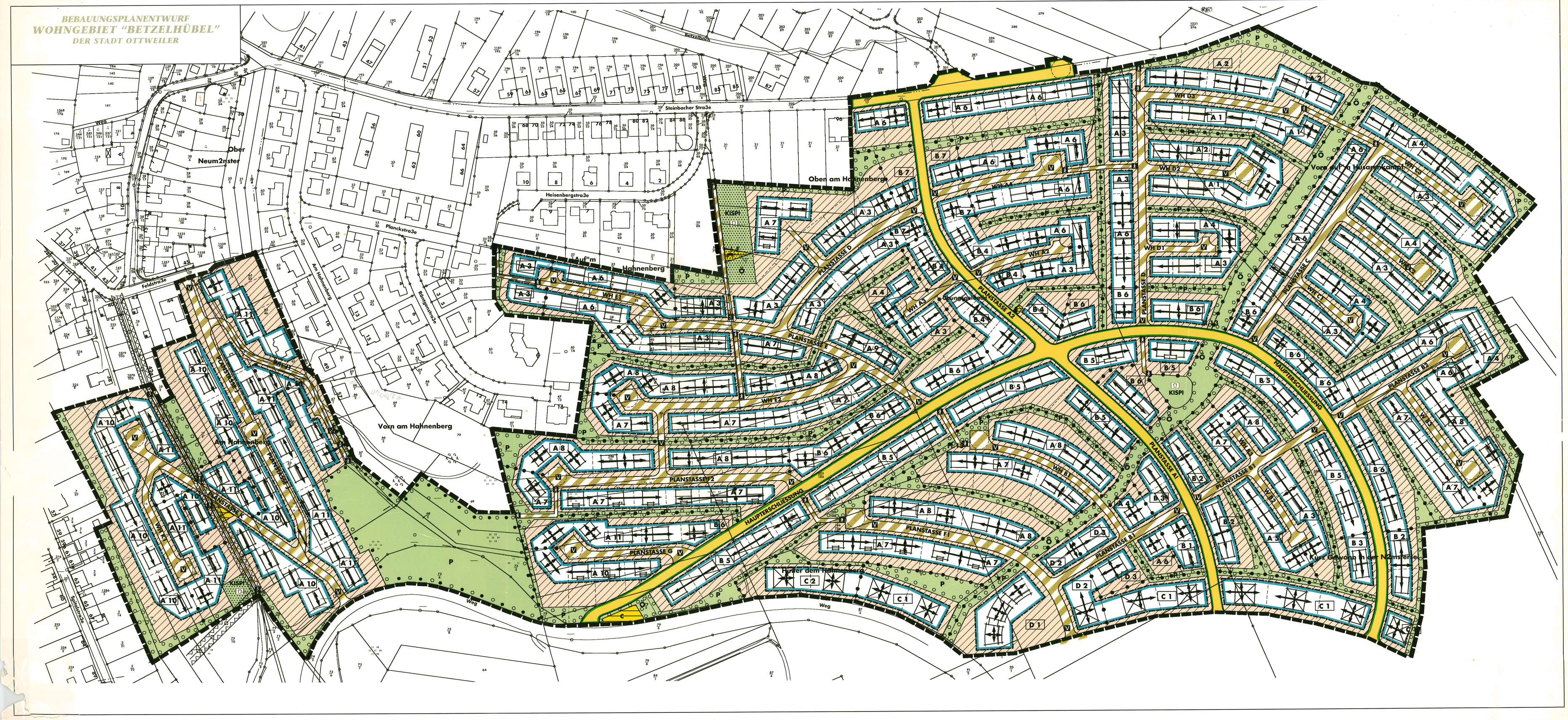
TEIL A: PLANZEICHNUNG

BEBAUUNGSPLANENTWURF
WOHNGEBIET "BETZELHÜBEL"
DER STADT OTTWEILER



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)

- GELTUNGSBEREICH (§9 ABS. 7 BAUGB)
- VIA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 4 BAUNVO)
- GRZ 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)
- II / III — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS (MINDESTZAHL - HÖCHSTMASS / HÖCHSTMASS) (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 20 ABS. 1 BAUNVO)
- z.B. 6,00 m — HÖHE BAULICHER ANLAGEN, HIER: WANDHÖHE (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)
- BAUGRENZE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB U. § 23 ABS.3 BAUNVO)
- a — ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 2 BAUNVO)
- o — OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 2 BAUNVO)
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN - HAUPTFIRSTRICHTUNG (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB)
- WA 2WO — BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN (§9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 ABS.1 NR.11 BAUGB)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 ABS.1 NR.11 BAUGB)
- FUSS - UND RADWEGE
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 12, 14 UND ABS. 6 BAUGB)
- TRAFO
- C — CONTAINERSTANDORT
- F — FERNMELDEANLAGE

- FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN UNTERIRDISCH EINSCHLIESSLICH LEITUNGSRECHT BZW. SCHUTZABSTAND (§ 9 ABS.1 NR.13 UND NR 21 BAUGB)
- GRÜNFLÄCHEN, P = PRIVAT, Ö = ÖFFENTLICH (§ 9 ABS. 1 NR. 15 UND ABS.6 BAUGB)
- KISPI — KINDERSPIELPLATZ
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHER UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR.25A BAUGB)
- FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHER UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR.25B BAUGB)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (§ 1 ABS. 4 § 16 ABS. 5 BAUNVO)
- WH — WOHNHOF

A EINFAMILIENHAUSBEBAUUNG MAX. 2 WE

BEI STEIGUNGSVERHÄLTNISSEN VON CA. 0 - 6%

A1	
BAUGEBIET	WA1
VOLLGESCHOSSE	II 2WO
GRZ	0,4
WANDHÖHE	4,30
BAUWEISE	o
FIRSTHÖHE	9,30

A2	
BAUGEBIET	WA1
VOLLGESCHOSSE	II 2WO
GRZ	0,4
WANDHÖHE	4,90
BAUWEISE	o
FIRSTHÖHE	9,90

BEI STEIGUNGSVERHÄLTNISSEN VON CA. 7 - 12 %

A3	
BAUGEBIET	WA1
VOLLGESCHOSSE	II 2WO
GRZ	0,4
WANDHÖHE	4,30
BAUWEISE	o
FIRSTHÖHE	9,30

A4	
BAUGEBIET	WA1
VOLLGESCHOSSE	II 2WO
GRZ	0,4
WANDHÖHE	6,00
BAUWEISE	o
FIRSTHÖHE	11,00

A5 (ab 10%)	
BAUGEBIET	WA1
VOLLGESCHOSSE	III 2WO
GRZ	0,4
WANDHÖHE	4,30
BAUWEISE	o
FIRSTHÖHE	9,30

A6 -	
BAUGEBIET	WA1
VOLLGESCHOSSE	III 2WO
GRZ	0,4
WANDHÖHE	4,80
BAUWEISE	o
FIRSTHÖHE	9,80

BEI STEIGUNGSVERHÄLTNISSEN VON CA. 13 - 20 %

A7	
BAUGEBIET	WA1
VOLLGESCHOSSE	III 2WO
GRZ	0,4
WANDHÖHE	4,30
BAUWEISE	o
FIRSTHÖHE	9,30

A8	
BAUGEBIET	WA1
VOLLGESCHOSSE	II 2WO
GRZ	0,4
WANDHÖHE	6,80
BAUWEISE	o
FIRSTHÖHE	11,80

A9 -	
BAUGEBIET	WA1
VOLLGESCHOSSE	III 2WO
GRZ	0,4
WANDHÖHE	4,80
BAUWEISE	o
FIRSTHÖHE	11,80

BEI STEIGUNGSVERHÄLTNISSEN VON >20 %

A10	
BAUGEBIET	WA1
VOLLGESCHOSSE	III 2WO
GRZ	0,4
WANDHÖHE	4,30
BAUWEISE	o
FIRSTHÖHE	9,30

A11	
BAUGEBIET	WA1
VOLLGESCHOSSE	II 2WO
GRZ	0,4
WANDHÖHE	7,50
BAUWEISE	o
FIRSTHÖHE	12,50

B EINFAMILIENHAUSBEBAUUNG MAX. 3 WE

BEI STEIGUNGSVERHÄLTNISSEN VON CA. 7 - 12%

B1	
BAUGEBIET	WA1
VOLLGESCHOSSE	II 3WO
GRZ	0,4
WANDHÖHE	4,30
BAUWEISE	o
FIRSTHÖHE	9,30

B2	
BAUGEBIET	WA1
VOLLGESCHOSSE	II 3WO
GRZ	0,4
WANDHÖHE	6,00
BAUWEISE	o
FIRSTHÖHE	11,00

B3	
BAUGEBIET	WA1
VOLLGESCHOSSE	III 3WO
GRZ	0,4
WANDHÖHE	4,30
BAUWEISE	o
FIRSTHÖHE	9,30

B4 -	
BAUGEBIET	WA1
VOLLGESCHOSSE	III 3WO
GRZ	0,4
WANDHÖHE	4,80
BAUWEISE	o
FIRSTHÖHE	11,80

BEI STEIGUNGSVERHÄLTNISSEN VON CA. 13 - 20%

B5	
BAUGEBIET	WA1
VOLLGESCHOSSE	II 3WO
GRZ	0,4
WANDHÖHE	4,30
BAUWEISE	o
FIRSTHÖHE	9,30

B6	
BAUGEBIET	WA1
VOLLGESCHOSSE	III 3WO
GRZ	0,4
WANDHÖHE	6,80
BAUWEISE	o
FIRSTHÖHE	11,80

B7 -	
BAUGEBIET	WA1
VOLLGESCHOSSE	III 3WO
GRZ	0,4
WANDHÖHE	5,30
BAUWEISE	o
FIRSTHÖHE	10,30

C MEHRFAMILIENHAUSBEBAUUNG MAX. 6 WE

BEI STEIGUNGSVERHÄLTNISSEN VON CA. 7 - 12%

C1	
BAUGEBIET	WA1
VOLLGESCHOSSE	II 6WO
GRZ	0,4
WANDHÖHE	8,80
BAUWEISE	o
FIRSTHÖHE	13,80

BEI STEIGUNGSVERHÄLTNISSEN VON CA. 13 - 20%

C2	
BAUGEBIET	WA1
VOLLGESCHOSSE	III 6WO
GRZ	0,4
WANDHÖHE	9,60
BAUWEISE	o
FIRSTHÖHE	14,60

D MEHRFAMILIENHAUSBEBAUUNG OHNE WE BESCHRÄNKUNG

BEI STEIGUNGSVERHÄLTNISSEN VON CA. 7 - 12%

D1	
BAUGEBIET	WA2
VOLLGESCHOSSE	III
GRZ	0,4
WANDHÖHE	7,10
BAUWEISE	o
FIRSTHÖHE	12,10

D2	
BAUGEBIET	WA2
VOLLGESCHOSSE	III
GRZ	0,4
WANDHÖHE	9,60
BAUWEISE	o
FIRSTHÖHE	14,60

D3 -	
BAUGEBIET	WA2
VOLLGESCHOSSE	III
GRZ	0,4
WANDHÖHE	7,60
BAUWEISE	o
FIRSTHÖHE	12,60